DIRECȚIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții şi Planificare Urbană

Avizat,
Director General
Vladimir Sommer

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
str. Dobrogeanu Gherea nr. 85, sector 1

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=70 % ; CUTmax=3; Rmaxh=Ds+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 4/1/25/07.02.2007.

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold

PRIMAR GENERAL
Etaj: 1, cam. 101
tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101
fax: 312 00 30
e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Dobrogeanu Gherea nr. 85, sector 1

Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatorii indicatori urbanistici: POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=70 % ; CUTmax=3; Rmaxh=Ds+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere şi aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Dobrogeanu Gherea nr. 85, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal în municipiul Bucureşti .

Văzând avizele obţinute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 4/1/25/07.02.2007;
- Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului Bucuresti;
- Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului : Aviz nr. 117/2007;
- Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 1975/134/15.05.2007;
- Comisia de coordonare retele a PMB: Aviz nr. 608976/2007;
- Comisia de circulatie : Aviz nr. 565994/6995/2007;

Ţinând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competenţe pentru avizarea si aprobarea documentaţiilor de urbanismin municipiul Bucureşti ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată ;
  PUG – Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal '' str. Dobrogeanu Gherea nr. 85, sector 1''- pentru o suprafață de teren studiată S=1622,00 mp proprietate persoană fizica.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=70 % ; CUTmax=3; Rmaxh=Ds+P+4E.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bucureşti , ...2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

Nr. 597836/ind. SU/09.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/25/07.02.2007
PUZ – str. Dobrogeanu Gherea nr. 85, Sector 1

Beneficiar : D-nul Tanasescu Virgil Romeo Proiectant – SC GRANAT COMTRANS PROIECT SRL

Suprafata studiata prin PUZ – S=1622,00 mp - proprietate persoane fizice/juridice.

Amplasare, delimitare studiu:
- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a Municipiului Bucuresti, la intersectia str. Brodina/str. Dobrogeanu Gherea, sectorul 1.
- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=70 % ; CUTmax=3; Rmaxh=Ds+P+4E.

Circulatii, accese: parcarea autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:
- aviz de precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing . IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI LOCUINŢELOR
Direcţia Generală Dezvoltare Teritorială

Bucureşti, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Nr. 1002./21.05.2007

Către,

TĂNĂSESCU VIRGIL ROMEO
Str. Carol Knappe nr. 27, sector 1, Bucureşti

AVIZ nr. 117 / 2007

Denumire: **„P.U.Z. – Locuinţe – str. DOBROGEANU GHEREA nr. 85" sector 1, Bucureşti**
Proiectant: S.C. GRANAT COMTRANS PROIECT S.R.L.
Beneficiar: TĂNĂSESCU VIRGIL ROMEO

Constatând că documentaţia a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legiii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificată şi completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare şi normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 şi MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuinţe – str. DOBROGEANU GHEREA nr. 85" sector 1, Bucureşti cu condiţiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAŞCU

Înainte de aprobarea documentaţiei de către Consiliul local, acesta are obligaţia de a verifica modul în care au fost preluate în documentaţie condiţiile impuse prin avize.

CONDIŢII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 70 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren, Rmax.h = Ds + P+ 4E

2. Circulaţiile, accesele şi parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietăţii.

DIRECŢIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROŞU

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
ANPM AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI

AGENŢIA REGIONALĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCURESTI
Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 1975/134/ 15.05.2007

Catre,

TANASESCU VIRGIL ROMEO
Bucuresti, sector 1, b-dul Unirii nr. 63, bl. E4 sc. 3, et. 1, ap. 52

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Imobil locuinte** – Bucuresti, sector 1, strada Dobrogeanu Gherea nr. 85.

Ca urmare a notificarii adresate de **TANASESCU VIRGIL ROMEO** cu sediul in Bucuresti, sector 1, b-dul Unirii nr. 63, bl. E4 sc. 3, et. 1, ap. 52, inregistrata cu **nr. 1975/134/11.04.2007**

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2007 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte** – Bucuresti, sector 1, strada Dobrogeanu Gherea nr. 85 sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 1622,00 mp (proprietate persoane fizice/juridice) teren care a generat P.U.Z. (conform Avizului de Urbanism nr. 597836/ind. SU/09.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regim de inaltime Ds+P+4E

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 33,84% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 03.05.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 11.04.2007, 14.04.2007 si respectiv in data de 05.05.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte** - Bucuresti, sector 1, strada Dobrogeanu Gherea nr. 85 va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

Primăria Municipiului Bucureşti

Nr. 608976/ 1.03.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

TANASESCU ROMEO, cu domiciliul in Bucureşti, Str. Dobrogeanu Gherea nr. 85, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a P.U.Z. - ului – "STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 85 SECTOR 1";

În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 433/1996, ţinând cont ca amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al reţelelor edilitare documentaţia de urbanism menţionata mai sus, cu conditiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obţine avizul CTUAT – PMB;

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentaţie.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ŞEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Arh. Liviu Dobre

ŞEF SERVICIU,
AUTORIZARE

Ing. Roxana Glont

FPS-21-02/6

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI
etaj: 2, cam. 252
tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252
fax: 305 55 35
e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

36594.

Feb0122'
6995/05.02.2007

Catre

Dl. VIRGIL - ROMEO TANASESCU

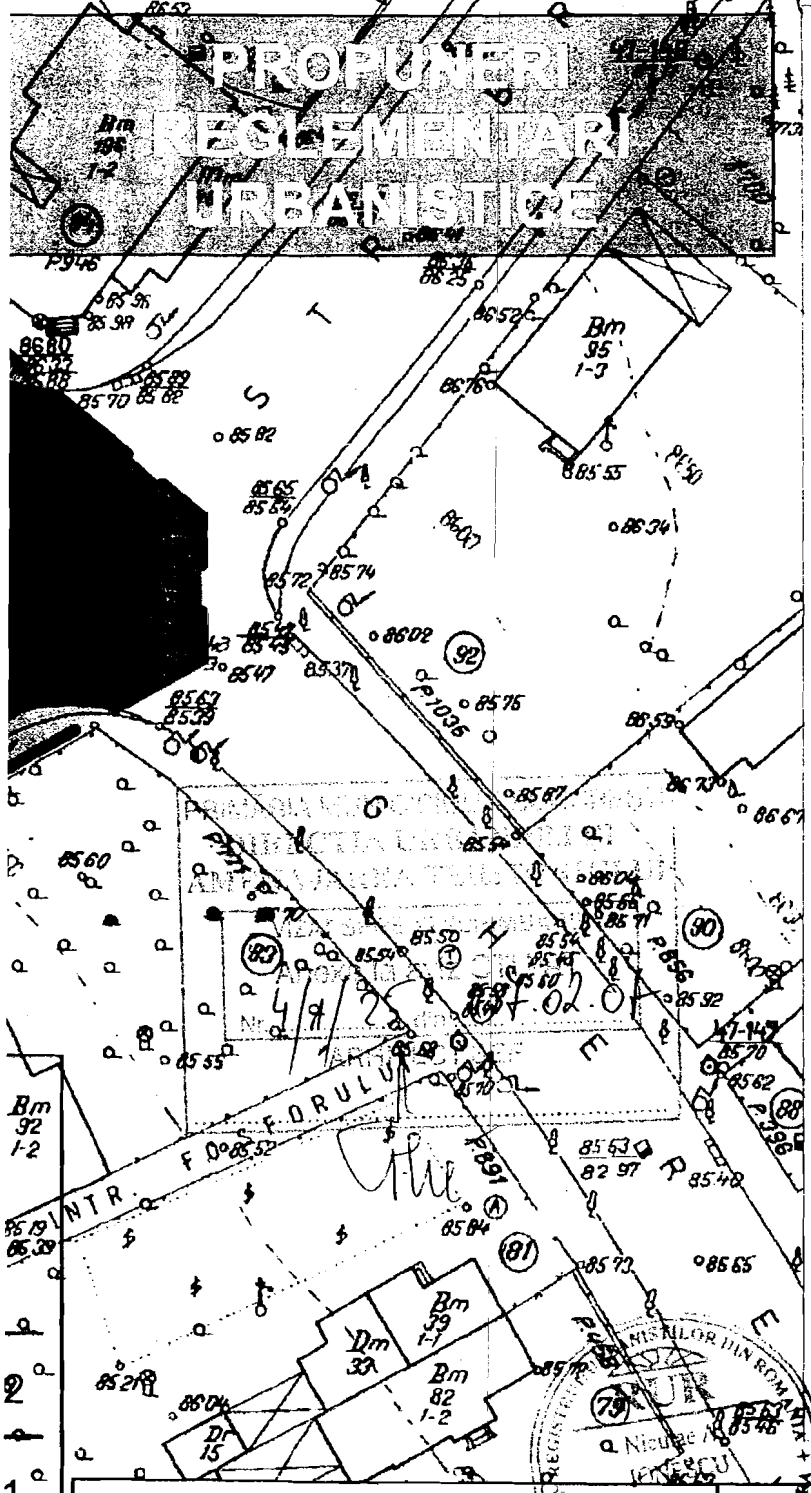
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.02.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, " P.U.D. – privind realizarea unui imobil de locuinte, Ds+P+4E, precum si imprejmuirea terenului proprietate particulara situat in str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.85", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 30 locuri de parcare in incinta (20 subsol si 10 supraterane).

In conformitate cu legislatia in vigoare (la faza P.A.C.) este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de Politie Rutiera privind realizarea accesului .

DIRECTOR EXECUTIV
Gheorghe LUPESTE

PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. DOBROGEANU GHEREA, nr. 85
sector 1, BUCURESTI

PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE



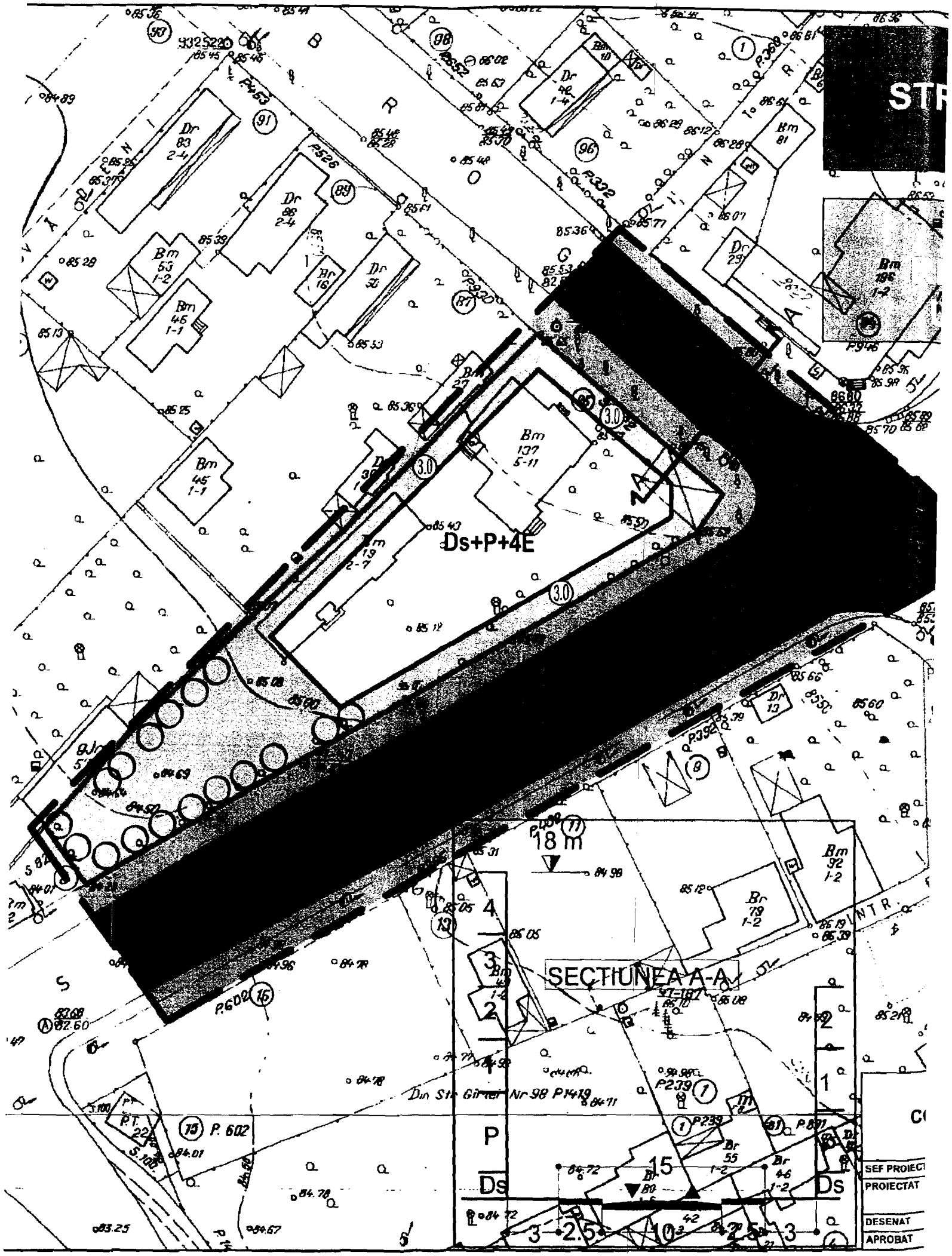
LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- LOCUIRE
- TERENURI AMENAJATE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- RETRAGERI

Terenul este cuprins in subzona L1d a PUG-MB cu POT 20% si CUT 0,7 pentru P+2E si in PUZ str. Brodina nr. 3 aprob cu HCGMB 278/22.12.2005 cu aviz CTU PMB 28/6 din 30.11.2005 cu POT = 55 % si CUT = 2,7

P.O.T.max = 70 %
C.U.T.max = 3
Rh max la cornisa fata de C.T.A. = 18 m (Ds+P+4E)

SC. GRANAT COMTRANS PROIECT SRL J40/2035/1992 BUCURESTI		**IMOBIL Ds+P+4E** str. DOBROGEANU GHEREA, nr. 85, sector 1, BUCURESTI **Beneficiar: TANASESCU VIRGIL ROMEO**		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. NICULAE IONESCU			
PROIECTAT	ARH. NICULAE IONESCU	SCARA 1: 500	**PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE**	PLAN NR. A5
DESENAT	ARH. NICULAE IONESCU			
APROBAT	ARH. NICULAE IONESCU	IULIE 2006		


Ds+P+4E
SECTIUNEA A-A
18 m
Dn Str. Gimiei Nr 98 P1419
SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT
APROBAT